











A VENDRE
MAISON
161 m² env.

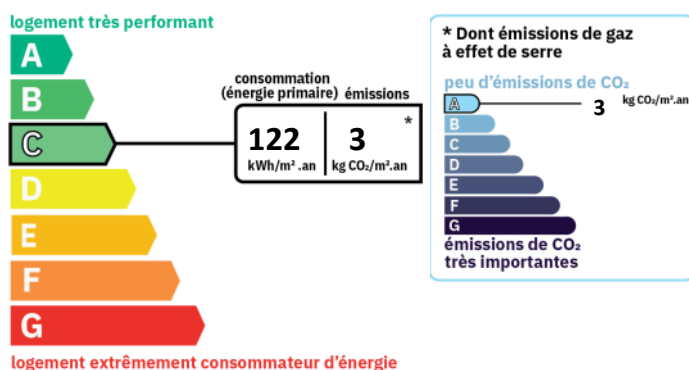
TOURNUS

299 000 €

CARACTERISTIQUES

	Surface de 161 m ²		Séjour de 28 m ²
	Terrain de 1271 m ²		5 pièces
	4 chambres		2 salles
	1 terrasse		7 stationnements

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **440 €/an**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



Descriptif

A l'est, à 10 minutes de Tournus, au cœur du village bucolique de la Truchère en Bourgogne, un ancien corps de ferme de 161 m² ayant bénéficié d'une rénovation récente, implanté sur un terrain arboré de 1271 m² avec dépendance.

L'habitation se compose en rez-de-chaussée, d'une grande pièce de vie, lumineuse, de près de 50 m² comprenant un salon séjour et une cuisine équipée meublée donnant sur une jolie terrasse extérieure carrelée et couverte, d'une chambre parentale avec son dressing et sa salle de bain (baignoire + douche), d'un WC avec point d'eau, d'une buanderie/cellier, d'une véranda et d'une cave à vin climatisée.

A l'étage, sont aménagés, une mezzanine, deux chambres, un bureau à usage actuel de chambre, une salle d'eau, un WC et un grenier aménageable offrant un potentiel supplémentaire de 30 m².

Pour compléter cet ensemble, une dépendance à exploiter selon vos envies, un garage et plusieurs remises pour le stockage.

La maison est très bien entretenue, les pièces sont de belles dimensions, le cadre est agréable et le jardin est charmant orné de ses arbustes et ses diverses fleurs.

Climatisation avec chauffage réversible. Bénéficie de bonnes performances énergétiques.

Une propriété familiale, alliant charme et modernité, à proximité de toutes les commodités, commerces, écoles, collèges, lycées et à égale distance de Tournus et Cuisery.

Un bien idéal pour une vie paisible à la campagne à 1h20 de Lyon et à 1h50 de Genève.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1560 à 2150 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTERISTIQUES



Surface de 161 m²



Séjour de 28 m²



Terrain de 1271 m²



5 pièces



4 chambres



2 salles



1 terrasse



7 stationnements

A VENDRE MAISON - 161 m² env. - TOURNUS - 299 000 €

SURFACES DETAILLEES

Cuisine équipée meublée : **17.9 m²**

Salon séjour : **28.6 m²**

Dégagement : **1.6 m²**

Palier : **6.2 m²**

Chambre parentale avec salle d'eau : **25.8 m²**

Wc avec lave mains : **2 m²**

Dégagement 2 : **3.1 m²**

Cellier : **18.1 m²**

Véranda : **utile : 8.9 m²**

Cave a vins : **utile : 6.3 m²**

Palier : **5.2 m²**

Salle d'eau avec douche : **3.5 m²**

Wc : **1.1 m²**

Chambre 2 : **14.3 m²**

Piece : **8.4 m²**

Chambre 3 avec salle d'eau : **21.2 m²**

Couloir : **4 m²**

Dependances : **utile : 37.9 m²**

Abri voiture : **utile : 23 m²**

SURFACES PRINCIPALES

Véranda : **8.93 m² environ**

Terrasse : **19.56 m² environ**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison de caractère**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC / bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **5**

Chambres : **4 dont 1 au rez-de-chaussée**

Dressings : **1**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**

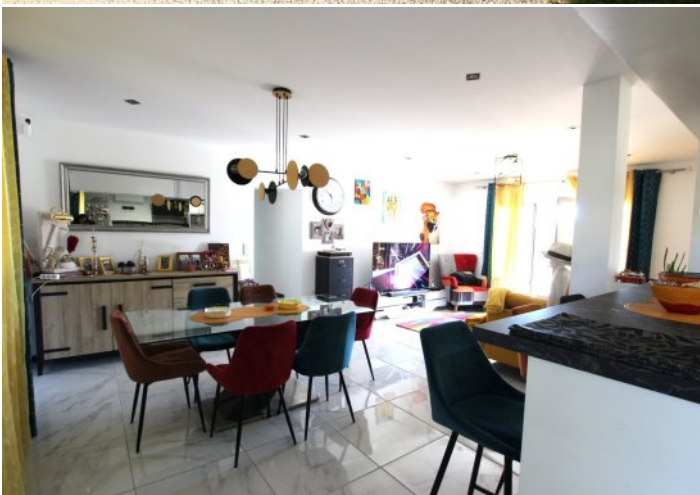
Climatisation : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

A VENDRE MAISON - 161 m² env. - TOURNUS - 299 000 €



A VENDRE MAISON - 161 m² env. - TOURNUS - 299 000 €



A VENDRE MAISON - 161 m² env. - TOURNUS - 299 000 €

